CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de que el traslado de la excepción propuesta por el curador del demandado venció en silencio y no hay pruebas por practicar. Sírvase proveer. Pasa a Despacho de la señora Jueza hoy 5 de abril de 2022.

CESAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMA.NCA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA-QUINDÍO

Asunto:	Sentencia Anticipada
Clase De Proceso:	Restitución De Bien Inmueble Arrendado
Demandante:	Ana Isabel Jaramillo Mejía CC 30.274.082
Demandado:	Héctor Danilo Merchán Clavijo CC 79.370.947
Radicado:	630014003007-2019-00746-00

Cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022).

Procede el despacho mediante la presente providencia a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia.

HECHOS:

Mediante documento privado fechado julio 6 de 2018 se celebró un contrato de arrendamiento entre Ana Isabel Jaramillo Mejía en calidad de arrendadora y el señor Héctor Danilo Merchán Clavijo, en calidad de arrendatario, cuyo objeto es un inmueble ubicado en la carrera 18 # 22 Norte 10, apartamento 401 Bloque A y parqueadero 7 del edificio Altos del Bosque.

Los linderos generales de dicho inmueble son: Por el Norte, con el lote cedido al municipio de Armenia, contra el parámetro vial de la proyección de la carrera 23 y con azimut de 47 grados 30' con una longitud de 20 metros, continua con el limite del lote cedido al municipio y con azimut de 70 grados en una longitud este, con el cerramiento provisional del predio de mayor extensión del conjunto residencial Nisa Bulevar Primera etapa, donde se sustrae con azimut de 70 grados en una longitud este, con el cerramiento provisional del predio de mayor extensión del conjunto residencial Nisa Bulevar Primera etapa donde se sustrae con azimut de 189 grados en una longitud de 77 metros, continuando con el mismo cerramiento provisional con azimut de 191 grados 30' y en una longitud de 78 metros; por el Sur con el cauce de la quebrada Las Palmas con una longitud de 92 metros; por el Oeste continua por el cauce de la quebrada Las Palmas hasta la intersección del punto de inicio.

Los linderos del apartamento 401 Bloque A y el Aparcadero # 7 que hacen parte del Condominio Altos del Bosque Son; ###Entrando en sentido contrario de las manecillas del reloj en sentido noroeste en longitud de 0.10 metros aproximadamente con muro común de por medio a hall de acceso, siguiendo en sentido noreste en longitud de 0.15 metros aproximadamente con muro común de por medio a hall de acceso a los apartamentos, siguiendo en sentido sureste en longitud de 1.00 metros con muro común de por medio a hall de acceso a los apartamentos, siguiendo en sentido este en longitud de 0.80 metros con muro común de por medio a hall de acceso a los apartamentos, siguiendo en sentido norte en longitud de 0.20 metros con columna común de por medio a hall de acceso a los apartamentos, siguiendo en sentido este en longitud de 0.30 metros con columna común de por medio a hall de acceso a los apartamentos, siguiendo en sentido sur en longitud de 0.20 metros aproximadamente con muro común de por medio a hall de acceso a los apartamentos, siguiendo en sentido este en longitud de 1.30 metros con muro común de por medio a hall de acceso a los apartamentos, siguiendo en sentido este de longitud de 0.80 metros con muro común de por medio a hall de acceso a los apartamentos, siguiendo en sentido norte en longitud de 0.20 metros con columna común de por medio a hall de acceso a los apartamentos, siguiendo en sentido este en longitud de 0.30 metros con columna común de por medio a hall de acceso a los apartamentos, siguiendo en sentido este en longitud de 1.30 metros con muro común de por medio a hall de acceso a los apartamentos, siguiendo en sentido norte en longitud de 3.00 metros con muro común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido este en longitud de 1.40 metros aproximadamente con muro común de

por medio a fachada común, siguiendo en sentido norte en longitud de 0.90 metros aproximadamente con muro común, siguiendo en sentido este en longitud de 0.15 metros con columna común de por medio a fachada común siguiendo en sentido sur en longitud de 0.10 metros aproximadamente con muro común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido noreste en longitud semicircular de 1.10 metros aproximadamente de diámetro con baranda común de balcón, siguiendo sentido oeste en longitud de 0.15 metros aproximadamente con columna común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido norte en longitud de 0.30 metros con columna común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido este en longitud de 0.15 metros con columna común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido norte en longitud de 1.50 metros con muro común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido oeste en longitud de2.99 metros con muro común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido sur en longitud de 0.50 metros aproximadamente con muro común de por medio fachada común, siguiendo en sentido oeste en longitud de 6 metros con muro común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido sur en longitud de 0.65 metros con muro común de por medio fachada común, siguiendo en sentido oeste en longitud de 1.45 metros con muro común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido sur en longitud de 0.15 metros aproximadamente con muro común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido oeste en longitud de 1.40 metros aproximadamente con muro común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido sur en longitud de 0.15 metros con columna común de por medio al apartamento 404 del bloque A, siguiendo en sentido oeste en longitud de 0.15 metros con columna común de por medio a fachada común, siguiendo en sentido sur en longitud de 4.90 metros, con muro común de por medio al apartamento 404 del bloque A, siguiendo en sentido este en longitud de 0.15 metros con columna común de por medio a vacío común, siguiendo en sentido sur en longitud de 0.15 metros aproximadamente, con columna común de por medio al apartamento 404 del bloque A, siguiendo en sentido este en longitud de 4.55 metros con muro común de por medio a vacío común, siguiendo en sentido sur en longitud de 1.90 metros con muro común de por medio a vacío común, siguiendo en sentido este en longitud de 2.90 metros con muro común de por medio a cocina de apartamento 402 del Bloque A, siguiendo en sentido sureste en longitud de 2.50 metros aproximadamente con muro común de por medio a punto fijo del edificio, siguiendo en sentido sudoeste en longitud de 0.10 metros aproximadamente con muro común de por medio a punto fijo del edificio, y para cerrar en sentido sureste, en longitud de 1 metro aproximadamente con puerta de acceso a l apartamento de por medio a hall de acceso al apartamento; por el zenit, con placa de

concreto de por medio al apartamento 501 del bloque A; por el Nadir, con placa de concreto de por medio el apartamento 301 del bloque A; y una altura libre entre placas de 2.30 metros aproximadamente,### y EL aparcadero numero siete (7), ubicado en el sótano del condominio "Altos del Bosque", se encuentra en el nivel -2.70 metros, al cual se accede por puerta común demarcada con la nomenclatura urbana carrera 18 N° 22N-44, con un área privada de 14,75 metros cuadrados y un coeficiente de co propiedad de 0,15%,cuyos linderos son ###Entrando en sentido de las manecillas del reloj, en sentido sur en longitud de 3.50 metros aproximadamente de por medio al aparcadero N° 6, siguiendo en sentido oeste en longitud de 0.10 metros aproximadamente, con columna común por medio al aparcadero número 6, siguiendo en sentido sur en longitud de 0,30 metros aproximadamente con columna común de por medio al aparcadero N° 6, siguiendo en sentido este en longitud de 0.10 metros aproximadamente con columna común de por medio el aparcadero N° 6, siguiendo en sentido sur en longitud de 1,20 metros aproximadamente de por medio el aparcadero N° 6, siguiendo en sentido oeste en longitud de 2, 30 metros de por medio a talud sobre la calle 22N, siguiendo en sentido norte en longitud de 5 metros aproximadamente de por medio el aparcadero número 8 y para cerrar y en longitud de 2,95 metros con zona común de circulación; por el zenit, con placa de concreto de por medio al pido 1, por el nadir, con placa de concreto de por medio al suelo y sub suelo común; y una altura libre entre placas de 2,60 metros aproximadamente.###,

El término inicial de arrendamiento en dicho contrato es de doce meses contados a partir del 15 de julio 2018.

El valor mensual del canon de arrendamiento inicial fue de $900. 000.oo en el referido inmueble, pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada período.

El arrendatario se comprometió a cancelar el servicio de energía eléctrica y el servicio de agua y demás facturados por EPA.

El arrendatario incumplió con el pago del arrendamiento desde el mes de abril de 2019.

Así las cosas, la demanda se cimenta en el incumplimiento de los pagos de cánones de arrendamiento referenciados anteriormente, y por ende se pretende la declaratoria de la terminación de dicho contrato y la restitución del bien inmueble arrendado.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto del 21 de enero de 2020 y se imprimió el tramite consagrado en los artículos 368 y siguientes del C.G.P.

El demandado tuvo que ser emplazado y se le designó curadora ad litem, quien contestó la demanda, proponiendo como excepción la de pago, que hizo consistir en que ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad se está tramitando un proceso ejecutivo singular de única instancia ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia bajo radicación 63001400300420190067500, cuyo título base de recaudo es el contrato de arrendamiento que aquí nos convoca, por medio del cual se ha embargado y descontado del salario a la señora NORMA CONSTANZA MERCHÁN CLAVIJO la suma de seis millones quinientos diez mil quinientos doce pesos ($6.510.512.00) de la siguiente maner.

Ahora bien, de acuerdo con la constancia que antecede y revisado el proceso, se verifica que no existen pruebas por practicar, por lo que se dará aplicación a lo establecido en el numeral 2° del artículo 278. Al respecto ha precisado la jurisprudencia de la C.S.J lo siguiente:

> "[1]*Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.*
>
> *De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane* (SC12137, 15 pag. 2017, rad. n° 2016-03591-00)."

En este estado procede el despacho a dictar sentencia anticipada, previas las siguientes:

---

[1]SC18205-2017. M. P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO. Radicación n° 11001-02-03-000-2017-01205-00 Aprobada en sesión de veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete

CONSIDERACIONES

Concurren en el presente asunto los presupuestos procesales, para decidir de fondo el litigio planteado, toda vez que hay demanda en forma, capacidad de las partes y competencia del despacho para pronunciarse.

Ahora bien, como en el presente asunto la parte demandada no se opuso a las pretensiones de la demanda dentro del término del traslado de la misma, debe darse aplicación a lo señalado en el numeral 3º de artículo 384 del C. G. P. que reza:

> *"Art. 384.- Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado, se aplicarán las siguientes reglas:*
>
> *…3. Ausencia de oposición a la demanda: Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución. "*

Sin condena en costas, conforme lo dispuesto en el artículo 154 del C.G.P..

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Armenia Quindío, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR LEGALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado ANA ISABEL JARAMILLO MEJÍA en calidad de arrendadora y el señor HÉCTOR DANILO MERCHÁN CLAVIJO, en calidad de arrendatario, cuyo objeto es un inmueble ubicado en la carrera 18 # 22 Norte 10, apartamento 401 Bloque A y parqueadero 7 del edificio Altos del Bosque, por **INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** consistente en falta del pago de las obligaciones derivadas del contrato desde el mes de abril de 2019.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, HÉCTOR DANILO MERCHÁN CLAVIJO a RESTITUIR a favor de ANA ISABEL JARAMILLO MEJÍA el bien

inmueble descrito en el numeral anterior, lo que deberá hacer dentro de los TRES (03) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: Si dentro del término mencionado en el numeral anterior, el juzgado fijará fecha para el lanzamiento respectivo.

CUARTO: La restitución a que se refieren los numerales segundo y tercero, comprende igualmente a las personas que deriven sus derechos de los arrendatarios.

QUINTO: Sin costas, conforme con lo considerado.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDIO
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN EL

ESTADO **NO. 060** DEL 6 DE ABRIL DE 2022

CESAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA
SECRETARIO

Firmado Por:

Carolina Hurtado Gutierrez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **730a138d8eb3cec28c19076ad640b1626f80665649f3bde8aaa340329703831a**

Documento generado en 03/04/2022 05:30:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica